

# Årsredovisning 2022

BRF NYX  
769631-7382



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF NYX

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



# KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

---

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2016-02-24.

Ekonomisk plan registrerades år 2017.

Föreningens stadgar registrerades år 2017.

### ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### FASTIGHETEN

Föreningen är ägare till fastigheten Krokslätt 33:8 i Göteborgs kommun.

På föreningens fastighet finns det ett flerbostadshus i tio våningar med totalt 80 bostadsrättslägenheter, total boarea ca 3 341 kvm och en lokal med en total lokalarea om ca 196 kvm. Föreningen disponerar 26 parkeringsplatser i garage samt två MC-platser.

I fastigheten finns två hissar med trapphus, takterrass, tvättlounge, cykelrum, barnvagnsrum, städtrum, fastighets- och rullstolsförråd samt undercentral för fjärrvärme och vatten, elcentral/elrum, fläktrum och telerum. I fastigheten finns även 2 extra cykelförråd för uthyrning.

Föreningens fastighet deltar i gemensamhetsanläggningen Krokslätt GA:18 avseende garage. Föreningens fastighet deltar även i gemensamhetsanläggningar avseende gård, rum för källsortering, cykelrum, samt andra för fastigheten erforderliga gemensamma anläggningar.

Fastigheten har förmånsservitut avseende rätt till utrymme för soprum avseende kommersiella lokaler,

Nybyggnadsår: 2018

Värdeår: 2018

## FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

## STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Ove Elisson	Ordförande
Emelie Öhrn	Styrelseledamot
Maria Rebecca Ljungqvist	Styrelseledamot
Moe Xylander	Styrelseledamot
Sarah Fredborg	Styrelseledamot
Ellen Linnea Holm	Suppleant

## VALBEREDNING

Björn Sahlberg

## FIRMATECKNING

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsen ledamöter, två i förening.

## REVISORER

Susanne Andersson    Revisor    BoRevision

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-30. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 135 st. Tillkommande medlemmar under året var 17 och avgående medlemmar under året var 15. Vid räkenskapsårets slut fanns det 137 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 413 647	3 390	3 373	3 365
Resultat efter fin. poster	-330 093	-335	76	109
Soliditet, %	79	79	79	79
Yttre fond	477 495	353 700	353 700	106 110
Taxeringsvärde	116 017 000	99 482 000	99 482 000	99 482 000
Bostadsyta, kvm	3 341	3 341	3 341	3 341
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	673	673	673	673
Lån per kvm bostadsyta, kr	14 187	14 322	14 502	14 756

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	111 432 000	-	-	111 432 000
Upplåtelseavgifter	74 293 000	-	-	74 293 000
Fond, yttre underhåll	353 700	-	123 795	477 495
Balanserat resultat	-12 880	-335 443	-123 795	-472 118
Årets resultat	-335 443	335 443	-330 093	-330 093
<b>Eget kapital</b>	<b>185 730 377</b>	<b>0</b>	<b>-330 093</b>	<b>185 400 283</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-472 118
Årets resultat	-330 093
Totalt	<u><b>-802 212</b></u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	123 795
Balanseras i ny räkning	-926 007
	<u><u><b>-802 212</b></u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

# Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		3 413 647	3 389 765
Rörelseintäkter		110 555	35 296
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 524 202</b>	<b>3 425 061</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-6	-1 691 555	-1 627 199
Övriga externa kostnader	7	-202 837	-172 759
Personalkostnader	8	-92 674	-78 852
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 087 837	-1 087 837
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 074 903</b>	<b>-2 966 647</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>449 298</b>	<b>458 415</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 836	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-781 228	-793 858
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-779 392</b>	<b>-793 858</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-330 093</b>	<b>-335 443</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-330 093</b>	<b>-335 443</b>



# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	231 353 249	232 410 366
Maskiner och inventarier	11	30 698	61 418
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>231 383 947</b>	<b>232 471 784</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>231 383 947</b>	<b>232 471 784</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		252 779	185 826
Övriga fordringar	12	76 080	69 751
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	252 583	215 548
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>581 442</b>	<b>471 125</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 981 895	1 507 927
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 981 895</b>	<b>1 507 927</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 563 337</b>	<b>1 979 053</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>233 947 284</b>	<b>234 450 837</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		185 725 000	185 725 000
Fond för yttre underhåll		477 495	353 700
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>186 202 495</b>	<b>186 078 700</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-472 118	-12 880
Årets resultat		-330 093	-335 443
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-802 212</b>	<b>-348 323</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>185 400 283</b>	<b>185 730 377</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	31 475 000	47 250 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>31 475 000</b>	<b>47 250 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		15 925 000	603 357
Leverantörsskulder		201 315	116 347
Skatteskulder		104 990	69 640
Övriga kortfristiga skulder		62 225	18 929
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	778 471	662 187
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>17 072 001</b>	<b>1 470 460</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>233 947 284</b>	<b>234 450 837</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Nyx har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### **Redovisning av intäkter**

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

### **Anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 %
Maskiner och inventarier	20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### **Omsättningstillgångar**

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### **Föreningens fond för yttre underhåll**

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### **Fastighetsskatt**

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### **Fastighetslån**

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, lokaler	413 321	422 871
Hysesintäkter, p-platser	405 340	422 540
Årsavgifter, bostäder	2 241 864	2 249 279
Övriga intäkter	463 677	330 372
<b>Summa</b>	<b>3 524 202</b>	<b>3 425 061</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	112 684	107 314
Fastighetsskötsel	262 306	283 929
Snöskottning	39 214	25 636
Städning	0	12 460
Övrigt	72	6 061
<b>Summa</b>	<b>414 275</b>	<b>435 400</b>

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Dörrar och lås/porttele	73 535	33 015
Garage och p-platser	0	4 879
Tvättstuga	0	2 380
Ventilation	0	3 128
<b>Summa</b>	<b>73 535</b>	<b>43 402</b>

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	295 262	204 618
Sophämtning	47 940	6 631
Uppvärmning	234 466	275 547
Vatten	185 099	142 192
<b>Summa</b>	<b>762 767</b>	<b>628 988</b>

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	24 650	211 909
Bredband/Kabeltv	191 595	0
Fastighetsförsäkringar	51 180	40 753
Fastighetsskatt	70 170	34 820
Samfällighet	103 383	231 927
<b>Summa</b>	<b>440 978</b>	<b>519 409</b>

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	4 321	482
Juridiska kostnader	14 834	0
Kameral förvaltning	99 148	98 136
Konsultkostnader	23 305	0
Revisionsarvoden	18 048	17 332
Övriga förvaltningskostnader	43 182	56 809
<b>Summa</b>	<b>202 837</b>	<b>172 759</b>

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	11 364	18 852
Styrelsearvoden	81 310	60 000
<b>Summa</b>	<b>92 674</b>	<b>78 852</b>

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	781 180	793 839
Övriga räntekostnader	48	19
<b>Summa</b>	<b>781 228</b>	<b>793 858</b>

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	236 375 000	236 375 000
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>236 375 000</b>	<b>236 375 000</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-3 964 634	-2 907 517
Årets avskrivning	-1 057 117	-1 057 117
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-5 021 751</b>	<b>-3 964 634</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>231 353 249</b>	<b>232 410 366</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>109 521 000</i>	<i>109 521 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	86 200 000	65 708 000
Taxeringsvärde mark	29 817 000	33 774 000
<b>Summa</b>	<b>116 017 000</b>	<b>99 482 000</b>
NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	153 578	153 578
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>153 578</b>	<b>153 578</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-92 160	-61 440
Avskrivningar	-30 720	-30 720
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-122 880</b>	<b>-92 160</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>30 698</b>	<b>61 418</b>

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	13 080	47 948
Övriga fordringar	63 000	21 803
<b>Summa</b>	<b>76 080</b>	<b>69 751</b>

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	880	14 970
Fastighetsskötsel	0	52 375
Försäkringspremier	74 741	55 495
Förvaltning	25 555	24 925
Vatten	22 295	17 381
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	129 112	50 402
<b>Summa</b>	<b>252 583</b>	<b>215 548</b>

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
SEB	2023-02-28	1,81 %	15 625 000	15 850 000
SEB	2026-02-28	2,60 %	15 625 000	15 850 000
Stadshypotek	2024-03-01	0,54 %	16 150 000	16 150 000
<b>Summa</b>			<b>47 400 000</b>	<b>47 850 000</b>
Varav kortfristig del			15 925 000	600 000

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	25 000	25 000
El	46 446	35 321
Förutbetalda avgifter/hyror	395 924	346 889
Löner	47 610	60 800
Sociala avgifter	15 959	26 106
Uppvärmning	33 282	39 055
Utgiftsräntor	181 262	11 151
Vatten	32 988	30 640
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	87 225
<b>Summa</b>	<b>778 471</b>	<b>662 187</b>

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	50 650 000	50 650 000
<b>Summa</b>	<b>50 650 000</b>	<b>50 650 000</b>

#### NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Från och med 2023-01-01 höjs avgifterna med 15% samt vattendebiteringen med 20 kr/kbm.



# Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Ove Elisson  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Emelie Öhrn  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Maria Rebecca Ljungqvist  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Moe Xylander  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Sarah Fredborg  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Susanne Andersson  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

17.05.2023 14:55

SENT BY OWNER:

Malin Marveggio · 04.05.2023 14:09

DOCUMENT ID:

Skxs5lXWV2

ENVELOPE ID:

rJsce7WVn-Skxs5lXWV2

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022 - Brf Nyx (2).pdf

17 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. EMELIE ÖHRN emelie1977@gmail.com	Signed Authenticated	04.05.2023 14:14 04.05.2023 14:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/01/25) IP: 213.88.139.202
2. OVE ELISSON ove.elisson@telia.com	Signed Authenticated	04.05.2023 14:15 04.05.2023 14:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/05/07) IP: 188.149.47.13
3. MOE XYLANDER moe.xylander@gu.se	Signed Authenticated	04.05.2023 15:11 04.05.2023 15:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/01/01) IP: 90.141.50.43
4. Maria Rebecca Ljungqvist ljungqvist1@hotmail.com	Signed Authenticated	04.05.2023 15:51 04.05.2023 15:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1999/03/20) IP: 217.28.193.82
5. Sarah Fredborg sarahfredborg@gmail.com	Signed Authenticated	15.05.2023 13:16 15.05.2023 13:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/03/28) IP: 81.235.61.194
6. SUSANNE ANDERSSON susanne.andersson@borevision.se	Signed Authenticated	17.05.2023 14:55 17.05.2023 14:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/06/17) IP: 80.252.210.50

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Nyx, org.nr. 769631-7382

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Nyx för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Nyx för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Susanne Andersson  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

17.05.2023 14:58

SENT BY OWNER:

Nabo Group AB · 17.05.2023 14:57

DOCUMENT ID:

SkghL1Ufr2

ENVELOPE ID:


S1SUJ8Gr3-SkghL1Ufr2

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Nyx K2 .pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
SUSANNE ANDERSSON	 Signed	17.05.2023 14:58	eID	Swedish BankID (DOB: 1969/06/17)
susanne.andersson@borevision.se	Authenticated	17.05.2023 14:57	Low	IP: 80.252.210.50

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed